

「クイズ 規約違反はどこでしょうか？」の 解答

規約違反の概要

- 表示規約第5条 P3
- ① 間取り図やイメージパースを記載し、合わせて「土地・建物セット価格1,200万円」「新築一戸建」と記載することによって、あたかも土地付新築一戸建て住宅を分譲するかのように表示していますが、実際は、建築確認を取得していなくて、土地の販売を意図したものでした。
- ⇒ 「フリープラン」（つまり自由設計）と表示していることから、建築確認を取っていないことが推測されます。また、1,200万円という価格で新築住宅を建築できるのか、という問題もあります。
- 施行規則第10条1号 P22
- ② 取引態様を記載していなくて、実際は「仲介」でした。
- 施行規則第4条1項、別表1～10 P19・P30-39
- ③ 「用途地域」「建ぺい率及び容積率」を記載していませんでした。
- 施行規則第10条第19号 P24
- ④ 「地目」を記載していませんでした。
- 施行規則第10条第29号・31号 P24-25
- ⑤ 「□□スーパーすぐ」「〇〇小学校」「〇〇中学校」と記載していますが、物件までの道路距離を記載していませんでした。
- 表示規約第18条第2項第4号 P8
- ⑥ 「(眺望) 最高」
- 表示規約第18条第2項第5号 P8
- ⑦ 「格安」
- 表示規約第23条第1項第5号 P10
- ⑧ 交通の利便について、「△△駅歩20分」と記載していますが、実際は徒歩30分を要しました。
- 表示規約第23条第1項第6号 P13
- ⑨ 「△△駅まで徒歩圏！」と記載していますが、実際は徒歩30分を要しました。
- 表示規約第23条第1項第75号 P13
- ⑩ 「車庫有り」と記載していますが、実際は、壁、屋根がなく、カースペースでした。
- 別表1・3・4・5 P30・32-34
- ⑪ 「私道負担別途有り」と記載していますが、私道面積を表示していませんでした。
- 別表1～10 P30-39
- ⑫ 「公正取引協議会加盟事業者である旨」を記載していませんでした。
- 景品規約第3条第2項 P45・52
- ⑬ 「ご成約いただいた方にペンツをプレゼント中！」と記載していますが、景品の上限額45,360円（仲介手数料の上限額×10%）を超えていました。

例 P3 … 冊子「不動産の公正競争規約」の3ページを指します。